

Begründung

zur Aufhebung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes "Birgte" der ehemaligen Gemeinde Riesenbeck und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Birgte"

der Stadt Hörstel (Ortsteil Riesenbeck)

A) Allgemeines

Der Rat der Stadt Hörstel hat am -5. JULI 1978 beschlossen, den bestehenden mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 16.12.1965 - 34.3a Gu. 5209 - genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan "Birgte" der ehemaligen Gemeinde Riesenbeck aufzuheben und für das Gebiet unter Hinzuziehung kleinerer angrenzender Flächen den Bebauungsplan Nr. 14 "Birgte" der Stadt Hörstel (Ortsteil Riesenbeck) aufzustellen.

Dieser Beschluß wurde im wesentlichen von folgendem Sachverhalt beeinflusst:

Der genehmigte Bebauungsplan "Birgte" entspricht hinsichtlich der sehr unterschiedlichen Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung insbesondere auch des ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes nicht den zeitgemäßen Erkenntnissen einer geordneten und wirtschaftlichen städtebaulichen Entwicklung. Der im Geltungsbereich ausgewiesene Kinderspielplatz kann deshalb entfallen, weil in unmittelbarer Anlehnung an das Plangebiet und die südlich hiervon gelegene Grundschule ein größerer Kinderspielplatz von der Gemeind-e angelegt worden ist.

Das im nördlichen Planbereich entlang der Landstraße im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) entspricht nicht der bestandsgeschützten Nutzung der vorhandenen älteren Bebauung mit landwirtschaftlichen und handwerklichen Kleinbetrieben einschließlich der vorhandenen Kirche, sowie der Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen.

Insbesondere aber erscheint es zur Herstellung eines vollständigen und funktionsfähigen Straßennetzes und gleichzeitig zur wirtschaftlicheren Gestaltung der Erschließungsanlagen zweckmäßig, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Einbeziehung westlich und ostwärtig angrenzender Grundstücksstreifen zu erweitern.

Eine Summierung dieser Änderungs- und Ergänzungskriterien hat zu der Erkenntnis geführt, daß eine Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes "Birgte" und eine Neuauftellung sinnvoller ist, als eine Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes.

Entsprechend der vom Rat der Stadt Hörstel zuvor beschlossenen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, der ehemaligen Gemeinde Riesenbeck, wird der Bebauungsplan Nr. 14 "Birgte" aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Tecklenburg - ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich bzw. als Zielrichtung einer weiteren Entwicklung ausgewiesen.

B) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 7,78 ha	
davon sind:		
Verkehrsflächen	ca. 1,39 ha	= 17,9 %
Flächen für Gemeinbedarf	ca. 0,24 ha	= 3,1 %
Dorfgebiete (MD)	ca. 1,00 ha	= 12,8 %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 5,15 ha	= 66,2 %
	ca. 7.78 ha	= 100,0 %

C) Bebauung (WA)

vorhanden sind:

46 Ein- oder Zweifamilienhäuser	ca. 61 WE
---------------------------------	-----------

geplant sind:

17 Ein- oder Zweifamilienhäuser	ca. 23 WE
---------------------------------	-----------

ca. 84 WE

Bei einer Belegungsziffer von 3,5/WE sind das rd. 294 Einwohner und somit eine Einwohnerdichte von ca. 57 Einwohner/ha Nettobauland.

D) Verkehr

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Landstraße 591 und hat über die vorhandene Erlenstraße Anschluß an die Landstraße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz. Insbesondere nach dem kurzfristig vorgesehenen Ausbau auch des angrenzenden Streckenabschnitts der Landstraße 591 mit verkehrsgerechtem Anschluß der Erlenstraße besteht eine zügige Verkehrsverbindung auch zu dem Fernstraßennetz der Bundesstraße 219 und der Autobahn A 64.

E) Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen und Verfahren sind nicht erforderlich, da auch der Erwerb und die Aufteilung der Randbereiche entsprechend dem Bebauungsplanentwurf durch bereits abgeschlossene notarielle Verträge von der Gemeinde sichergestellt werden konnte.

F) Erschließung

Für die Erschließung des Gebietes ist der ortsübliche Ausbau der im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnstraßen einschließlich der Bürgersteige vorgesehen bzw. bereits im Ausbau. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an das vorhandene bzw. zu erweiternde Netz der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) sichergestellt.

Das erforderliche Trink- und Gebrauchswasser kann dem bereits vorhandenen zentralen Leitungsnetz des Kreiswasserversorgungsverbandes entnommen werden.

Die anfallenden Abwässer werden auf der Grundlage der Satzungen durch Anschluß an die bestehende gemeindliche Kanalisation der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Nach Fertigstellung der zentralen Kläranlage in Hörstel werden auch die Abwasser aus dem Bebauungsplan "Birgte" über eine Pumpstation dieser neuen Gemeinschaftskläranlage der Stadt Hörstel zugeleitet. Schließlich wird der anfallende Müll auf der Grundlage bestehender Satzungen zu der genehmigten Mülldeponie in Ibbenbüren abgefahren.

G) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt Hörstel voraussichtlich Kosten in Höhe von 890.000,- DM entstehen.

Hiermit wird beschienigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 26. Aug. 1977 bis 27. Sep. 1977 öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Stadt Hörstel am - 7. Nov. 1977 beschlossen wurde.
Hörstel, den - 7. Nov. 1977

Stadtdirektor

